



Mgr. Noordmanlaan DE KWAKEL

Vraagprijs € 475.000 k.k.

06-34080366 - info@fredmakelaardij.nl - www.fredmakelaardij.nl





KENMERKEN

<i>Woonoppervlakte</i>	104 m ²
<i>Perceeloppervlakte</i>	90 m ²
<i>Inhoud</i>	351 m ³
<i>Aantal slaapkamers</i>	4
<i>Bouwjaar</i>	1993
<i>Energie label</i>	A



OMSCHRIJVING

Het is heerlijk wonen in deze met liefde bewoonde en charmante label A gezinswoning aan de Mgr. Noordmanlaan 13 B. De fijne living, de hoekkeuken, vier slaapkamers en een vernieuwde badkamer en toilet vervullen al je woonwensen.

Daarnaast zijn ook de trap naar de tweede verdieping en de vloer van de tweede verdieping recentelijk afgewerkt, zijn er zonnepanelen en is er ook nog airconditioning in de master bedroom.

Houd je van het buitenleven? In de onderhoudsarme achtertuin heb je volop tijd om van het mooie weer te genieten. Deze leuke woning is zeker een kijkje waard.

WAAROM JE DEZE WONING WIL ZIEN

- Energielabel A en 11 zonnepanelen
- Een heerlijk gezinshuis
- De sfeervolle woonkamer
- De hippe hoekkeuken
- Maar liefst vier slaapkamers
- In 2020 vernieuwde badkamer en toilet
- Airconditioning in de grootste slaapkamer
- Genieten in de achtertuin op het zuidoosten
- Dichtbij voorzieningen zoals het dorpscentrum en een halte van het openbaar vervoer
- Gratis parkeer ruimte in de buurt van de woning

WAT EEN FIJNE SFEER OP DE BEGANE GROND

Je komt binnen in de hal die toegang geeft tot de woonkamer, de trap naar de eerste verdieping en het toilet.

In de woonkamer voel je je direct thuis door de prettige lichtval aan beide zijdes van de woning, het zicht op de achtertuin en de ruime hoekkeuken. Wat een mooi vooruitzicht om een tafel naast de keuken neer te zetten om gezellig samen te kunnen tafelen.

DRIE FIJNE SLAAPKAMERS EN EEN VERNIEUWDE BADKAMER OP DE EERSTE VERDIEPING

Als je de trap oploopt kom je uit op de overloop. Op deze etage zijn drie slaapkamers en de vernieuwde badkamer.

De master bedroom is royaal en een fijne plek om uit te rusten na een drukke dag. De slaapkamer aan de voorzijde heeft ook een prima formaat en biedt ruimte aan een tweepersoonsbed. De derde slaapkamer is compact en licht. De badkamer is recent vernieuwd en slim ingericht. Je kan hier gebruik maken van een wastafel, een toilet, een ligbad én een hoekdouche.

SLAPEN EN WASSEN OP DE TWEEDE VERDIEPING

De tweede verdieping is bereikbaar met een vaste trap. De overloop biedt volop ruimte voor wassen en opbergen. Ook vind je hier een fijne vierde slaapkamer.

FIJNE ACHTERTUIN OP HET ZUID-OOSTEN

In de onderhoudsarme en beschutte tuin heb je alle tijd om te genieten. De grote vierkante tegels combineren goed met een lounge-hoek en er is ruimte voor een eettafel. De tuin ligt op het zuidoosten en je kan jouw fiets en andere spullen opbergen in de stenen schuur.

PRIMA LIGGING VLAKBIJ HET DORPSCENTRUM VAN DE KWAKEL

De woning staat in De Kwakel op loopafstand van het dorpscentrum en de Ringvaart. Je woont vlakbij natuurpark het Vrije Noortveen en het Egeltjesbos. Fiets de Vuurlijn af richting Aalsmeer en je bent zo bij het strandje aan de Westeinderplassen.

De Kwakel heeft veel te bieden. Je hebt hier bijvoorbeeld een basisschool, kinderopvang, een slager, een bakker, een snackbar en een volwaardige supermarkt. Binnenkort zal er zelfs een bistro geopend worden.

Voor zo'n klein dorp zijn er buitengewoon veel verenigingen actief voor jong en oud. Voor de kinderen van De Kwakel wordt er elk jaar een Sport en Spel-weekend georganiseerd op het terrein van sportvereniging KDO en is er een hobbyclub. De Kwakelse Kermis mag je zeker niet missen. Zowel basisschoolkinderen als volwassenen gaan dan in een optocht van versierde karren door het dorp.

Het openbaar vervoer brengt je vanaf het centrum van De Kwakel naar het busstation in Uithoorn met bussen richting Schiphol, Hoofddorp, Haarlem. Met de Amsteltram reis je vanaf het station naar Amstelveen en Amsterdam-Zuid. Ook kan je vanaf het busstation met de bus vertrekken naar het treinstation Breukelen met treinen richting Amsterdam en Utrecht.

DE BIJZONDERHEDEN

- De woning heeft energielabel A en 11 zonnepanelen
- Voor deze woning heeft het KCAF (Kennis Centrum Aanpak Funderingsproblematiek) het funderingsrisico ingeschaald op 'Geen hoog risico'. Dat houdt in dat de woning volgens bij KCAF beschikbare data de indicatie A, B of C heeft. Zie ook de disclaimer in de brochure.
- Meer bijzonderheden zijn te vinden in het Move-dossier

DE MEETINSTRUCTIE

De woning is gemeten met gebruikmaking van de Meetinstructie, welke is gebaseerd op de normen zoals vastgelegd in NEN 2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen en beperkingen bij het uitvoeren van een meting. Tijdens de bezichtiging heb je de gelegenheid om de maten na te meten.

DE DISCLAIMER

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.





















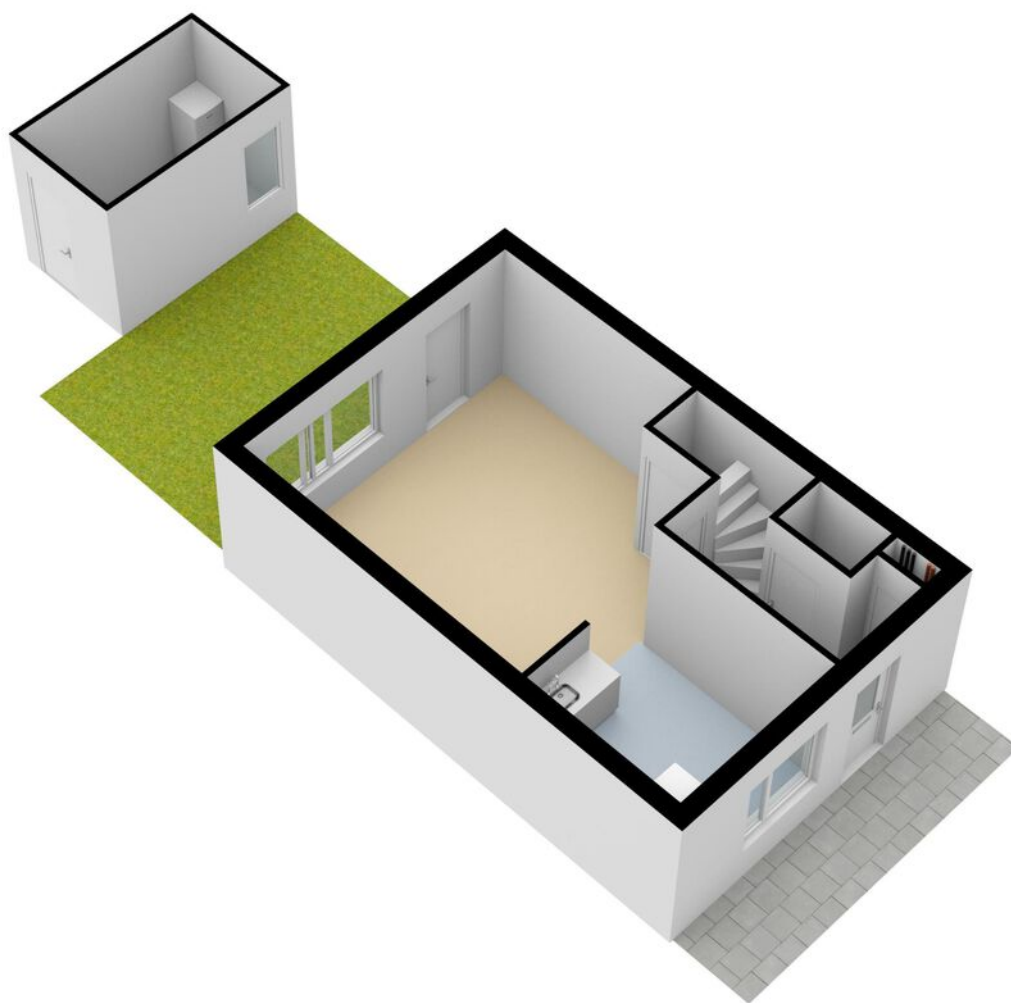


Begane grond overzicht



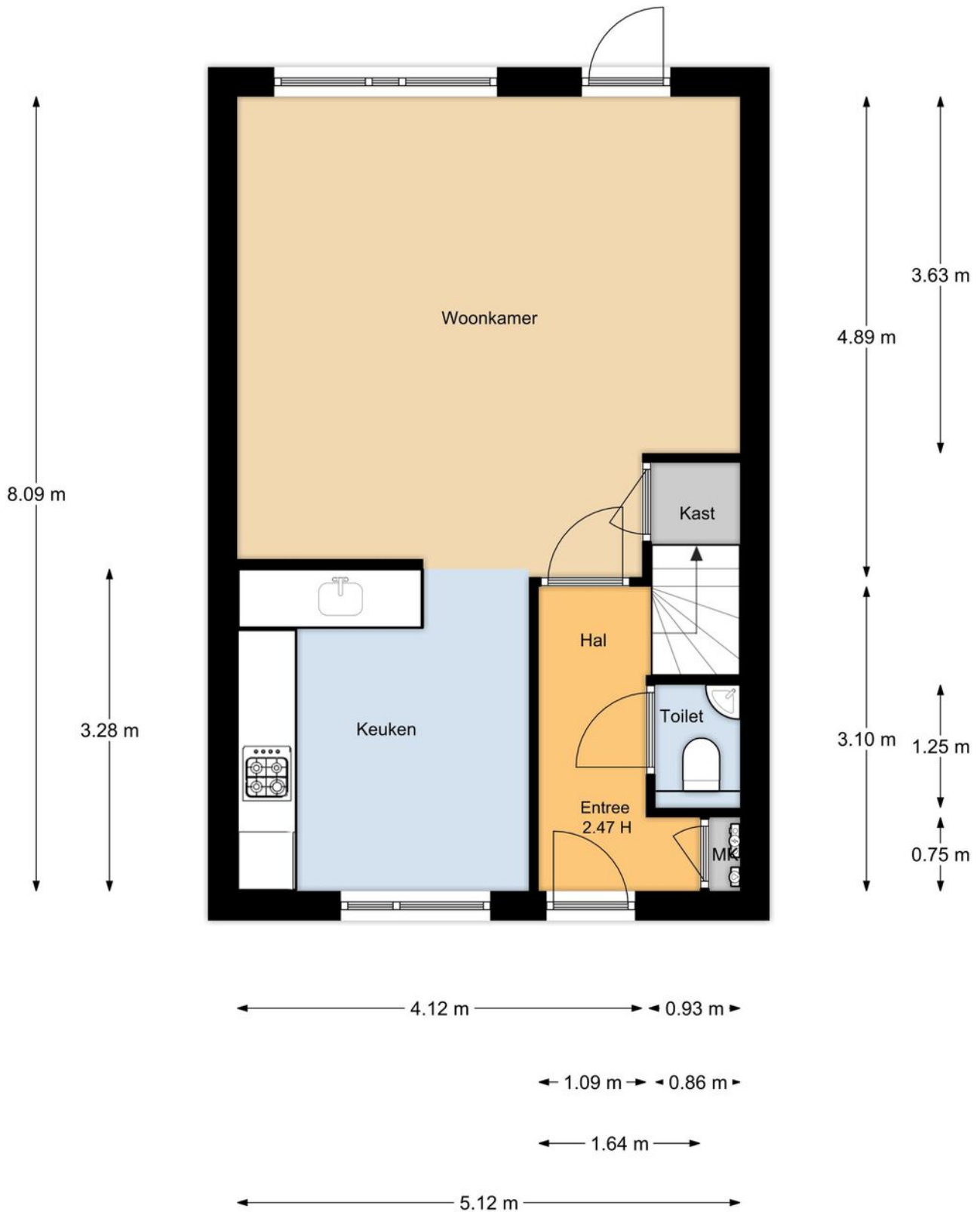
"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
© Van Roemburg & Woning Diagnose

PLATTEGROND OVERZICHT



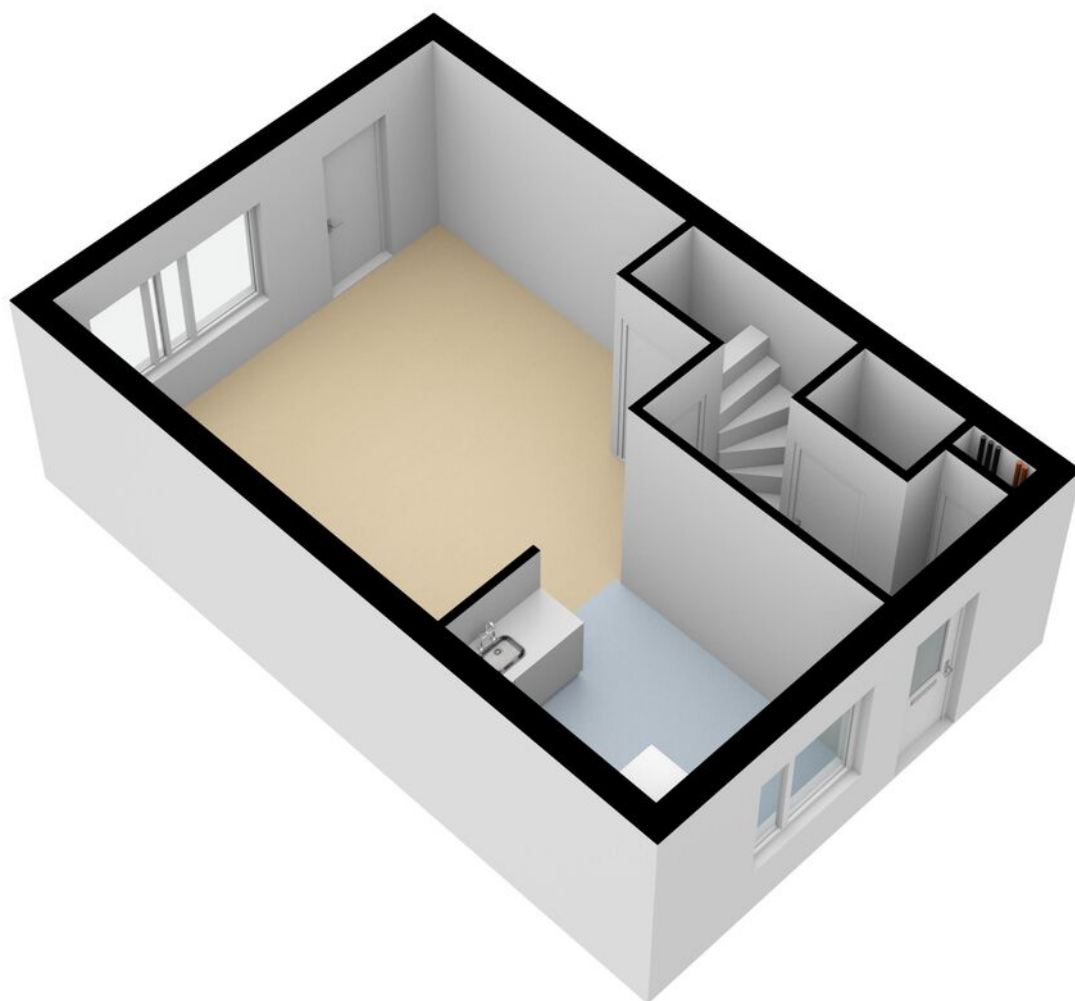
PLATTEGROND OVERZICHT 3D

Begane grond



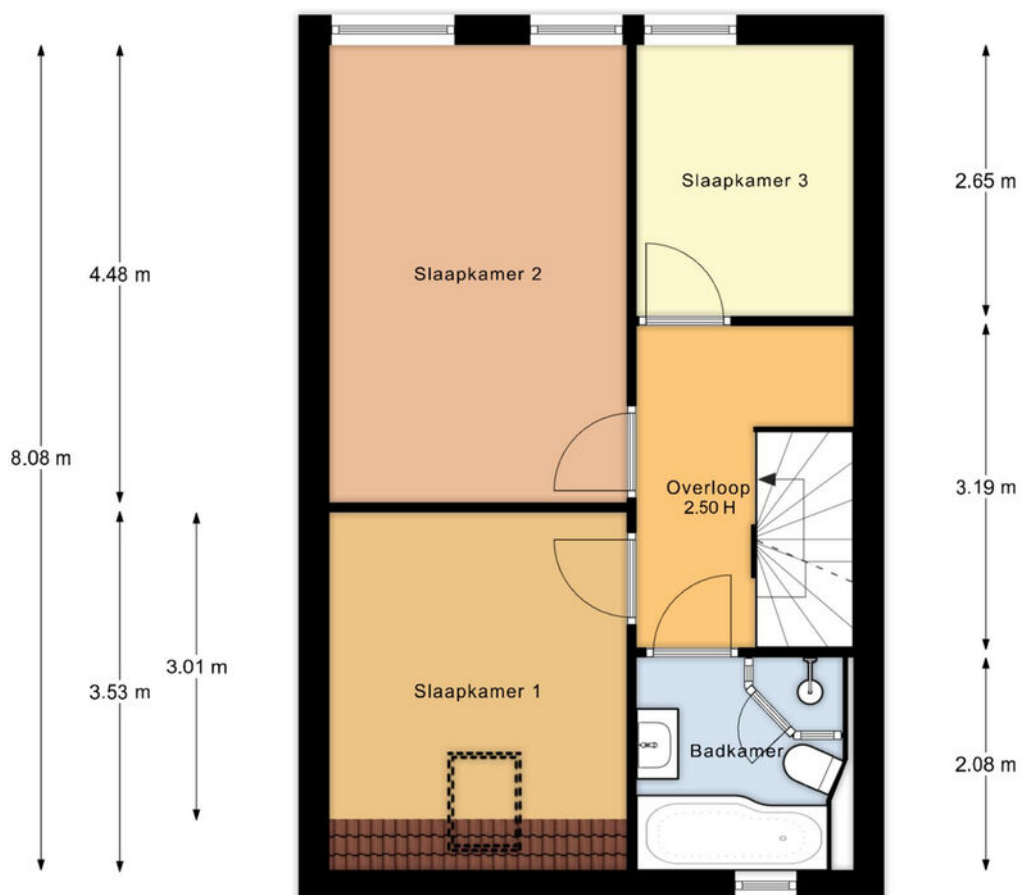
"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
© Van Roemburg & Woning Diagnose

BEGANE GROND



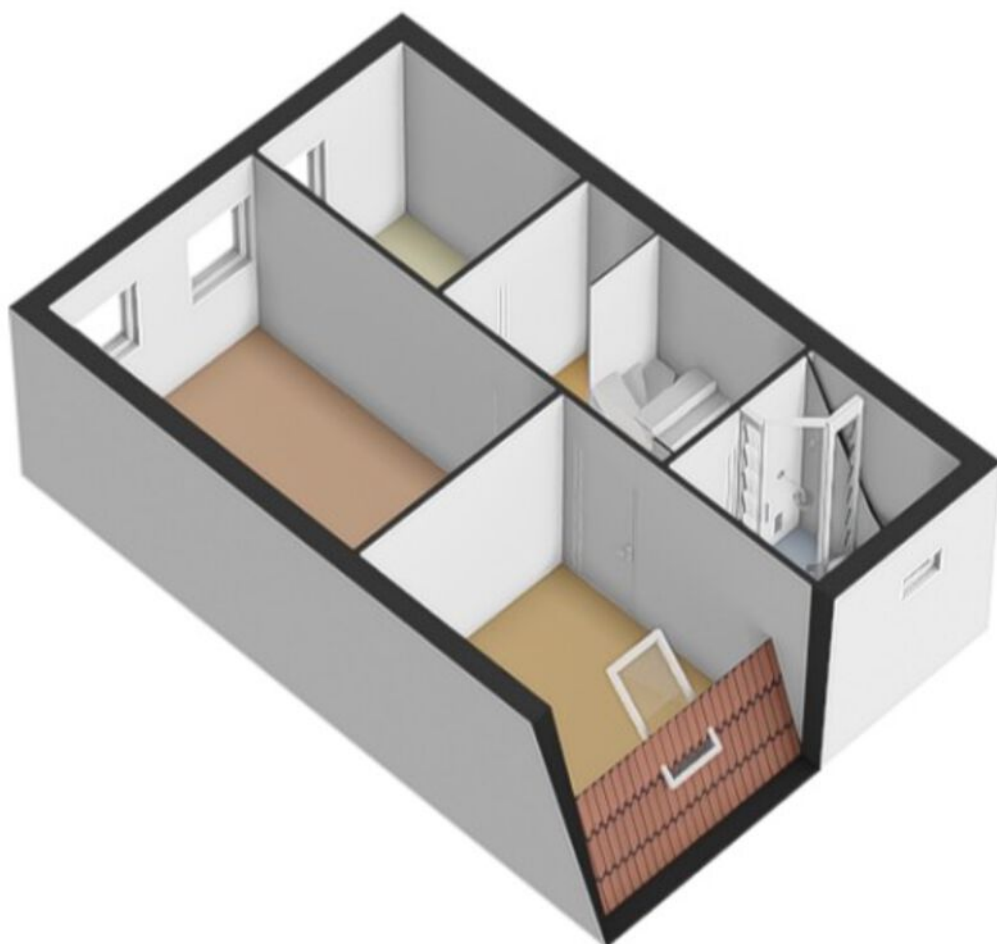
BEGANE GROND 3D

Eerste verdieping



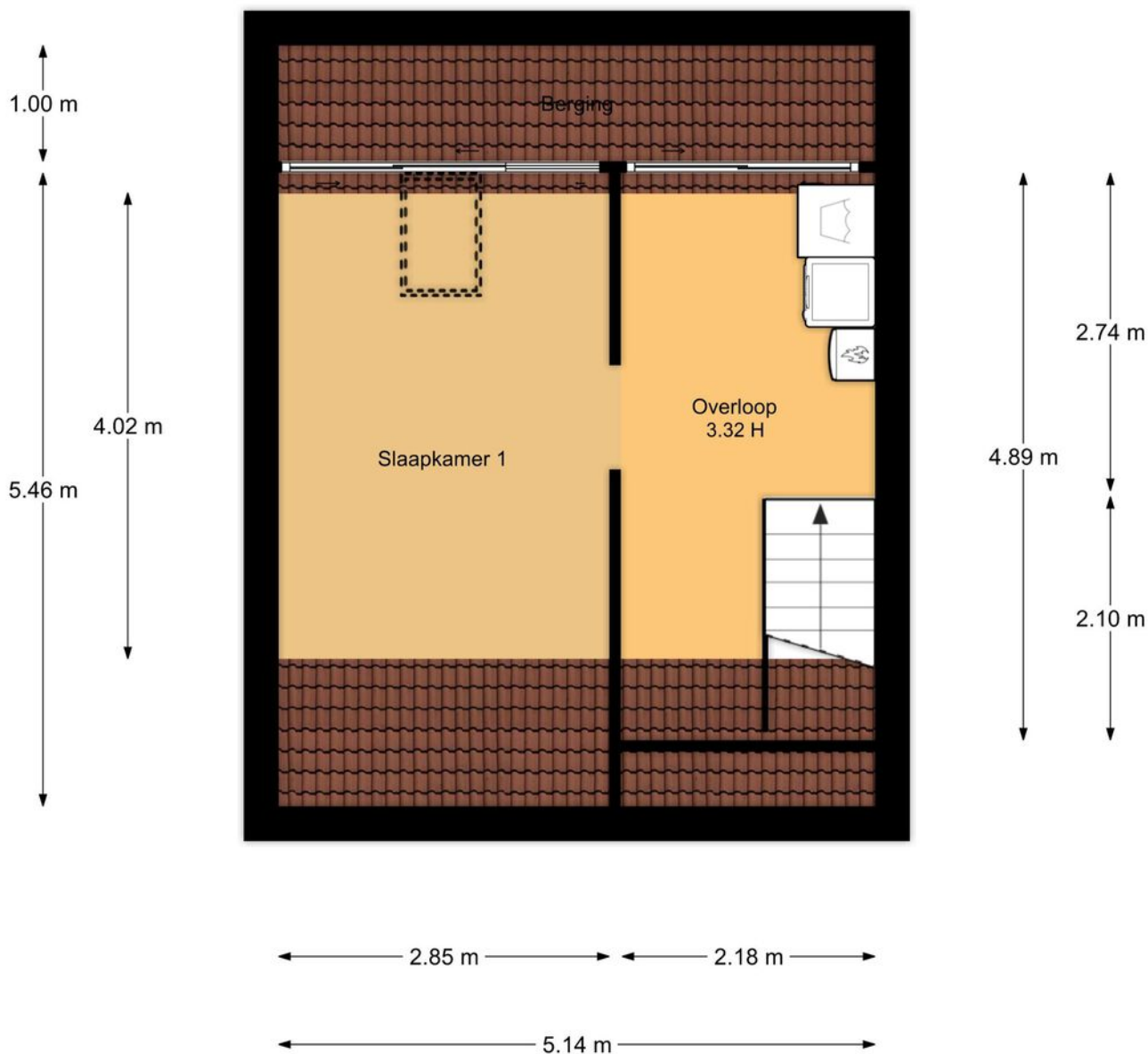
"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
© Van Roemburg & Woning Diagnose

EERSTE VERDIEPING



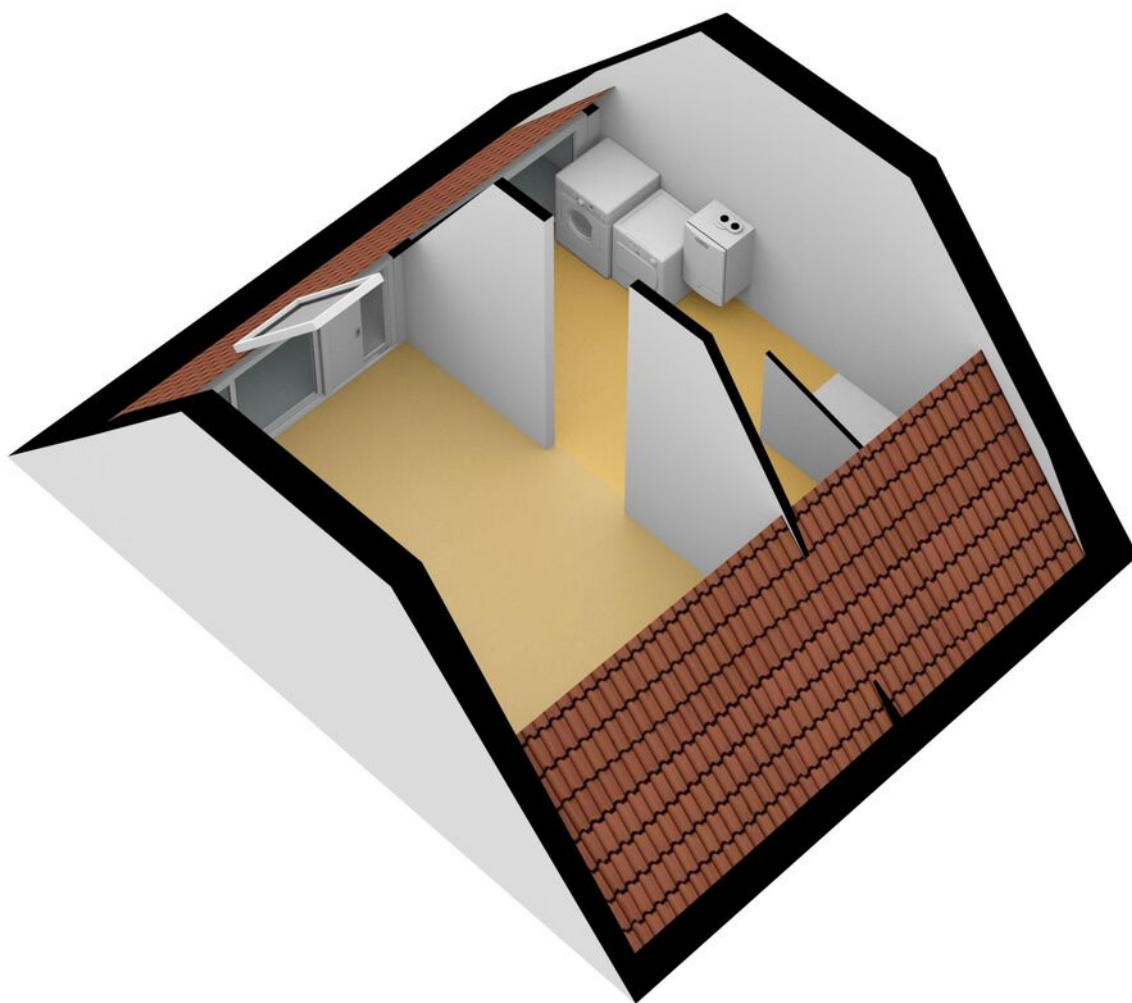
EERSTE VERDIEPING 3D

Tweede verdieping

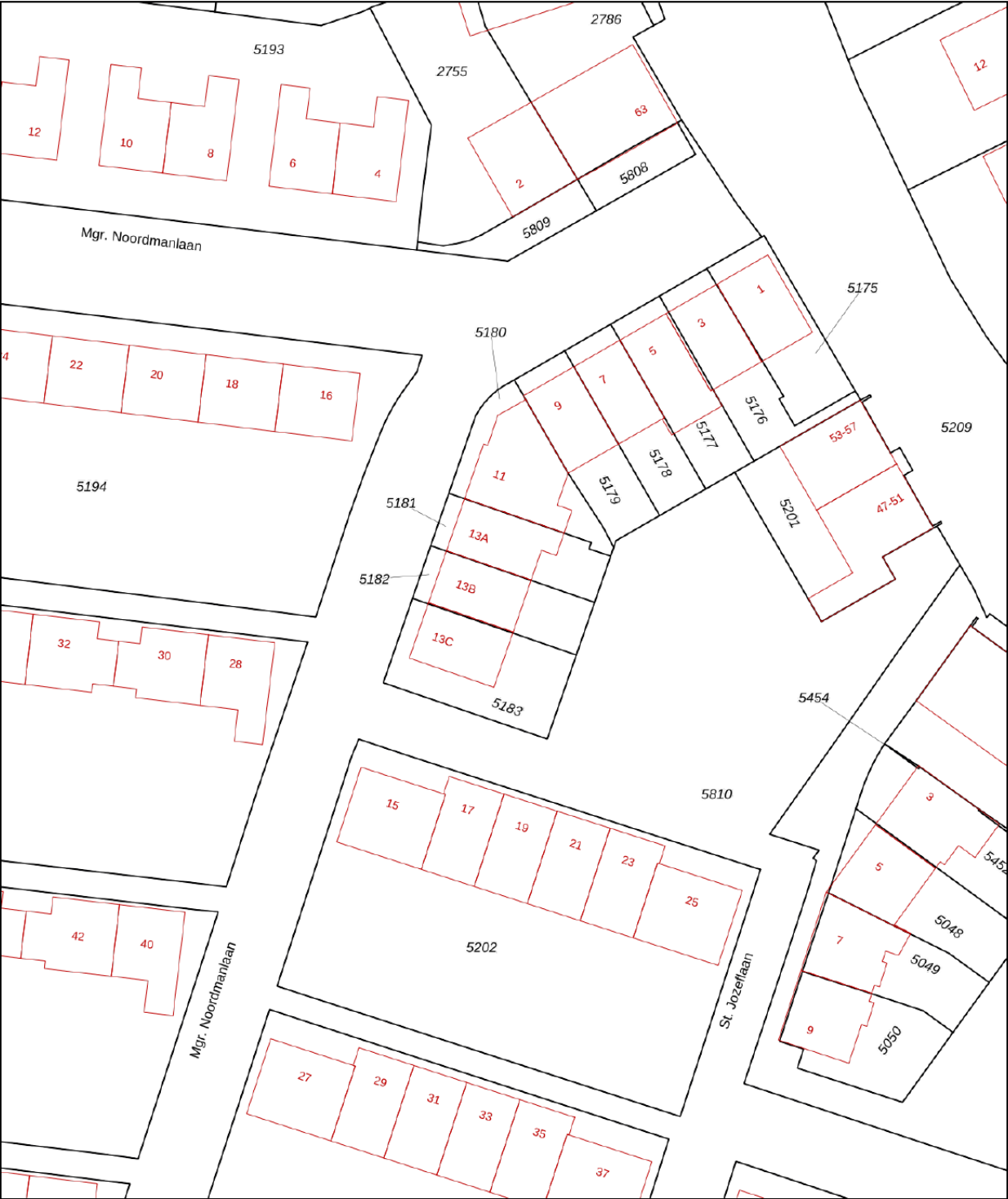


"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
 echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
 © Van Roemburg & Woning Diagnose

ZOLDERVERDIEPING



ZOLDERVERDIEPING 3D



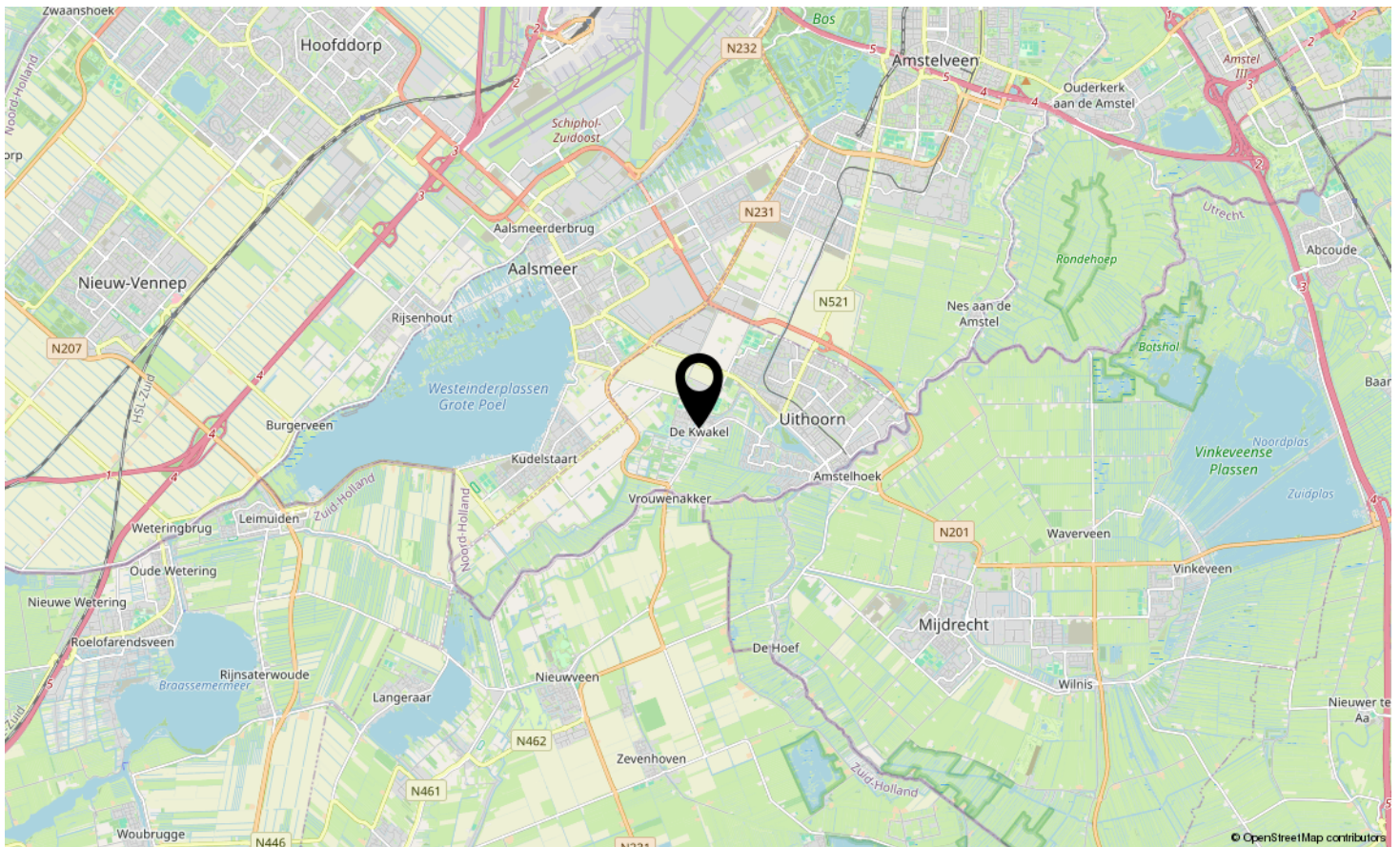
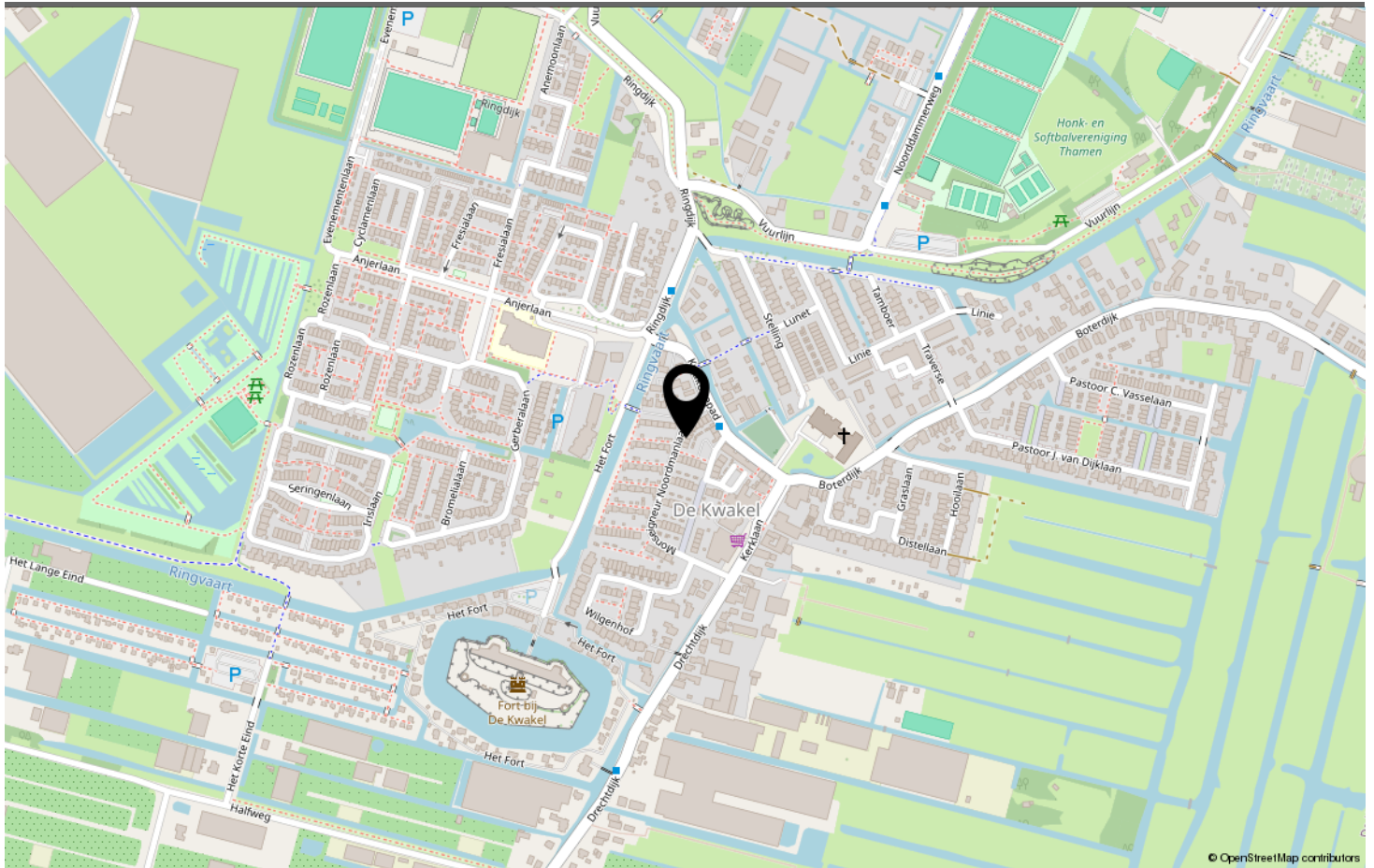
0 5 10 15 20 25m

Deze kaart is noordgericht 12345 Perceelnummer 25 Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Uithoorn Sectie D Perceel 5182	kadaster 
--	--	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

KADASTRALE KAART



LOCATIE OP DE KAART

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking	X			
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers				X
- losse (hang)lampen		X		
- Ventilatorlamp zolder	X			
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Kledingkast slaapkamer	X			
- Overige kasten		X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen			X	
- overgordijnen	X			
- vitrages	X			
- rolgordijnen				X
- lamellen	X			
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren	X			
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer	X			
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
- Bed			X	
- Wasmachine			X	
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast	X			
- vriezer	X			
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat		X		
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)		X		
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)		X		
-				X
-				X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel		X		
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat			X	
Airconditioning	X			
Screens	X			
Rolluiken				X
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen	X			

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting		X		
Grijze plantenbakken achtertuin	X			
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)	X			

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

LIJST VAN ZAKEN



Mgr. Noordmanlaan DE KWAKEL

Neem vrijblijvend contact met ons op

FRED. makelaardij o.g. - Boterdijk 137, 1424 NE De Kwakel
06-34080366 - info@fredmakelaardij.nl - www.fredmakelaardij.nl

FRED.
makelaardij o.g.